

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1029564	Bouwhuis, Debby	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Vaststelling bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0053-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0053.dgn) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Naar aanleiding van achterblijvende verkoopresultaten worden in het bestemmingsplan 'Oosterveld - Zuidelijke percelen' de bouw mogelijkheden verruimd van een aantal percelen op Oosterveld, die zijn gelegen langs de A1. De bouw grens wordt verschoven en tevens wordt het mogelijk om wegen aan te leggen binnen de bedrijfsbestemming, zodat kavels eventueel gesplitst kunnen worden in kleinere kavels. De bedrijvenlijst uit het geldende bestemmingsplan A1 zone is overgenomen, maar dan omgezet naar de huidige SBI-codes. Het ontwerp bestemmingsplan 'Oosterveld - Zuidelijke percelen' heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan 'Oosterveld - Zuidelijke percelen' kan nu worden vastgesteld door de gemeenteraad.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1029564	Bouwhuis, Debby	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Vaststelling bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

05 - Toekomstbestendige stad met focus op Zuid

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Aanleiding

Bedrijventerrein Oosterveld is begin 2009 bouwrijp opgeleverd. Een gedeelte van de bedrijfsperven is gesitueerd langs de rijksweg A1. De bouwgrens van deze percelen is vastgesteld op 80 meter, gemeten vanaf de as van de dichtstbijgelegen rijbaan. De bestemmingsgrens ligt echter op een veel kortere afstand. Een groot gedeelte van de percelen langs de rijksweg is aangemerkt als bebouwingsvrije zone en mag niet worden bebouwd. Voor diverse, met name in het middendeel gelegen, kavels geldt dat een strook van ca. 35 meter aan de zijde van de rijksweg vrij moet blijven van bebouwing. Gebleken is dat de uitgifte van de percelen langs de rijksweg achterblijft bij de verwachting. De uitgifte van de overige percelen op Oosterveld laat een normaal beeld zien. Navraag over de oorzaak van de achterblijvende uitgifte leert dat dit sterk samenhangt met de grootte van de kavels en de beperkte bouw mogelijkheden. Vanuit oogpunt van efficiënt en duurzaam ruimtegebruik is deze situatie niet gewenst.

Bij Rijkswaterstaat is daarom het verzoek gedaan om de bouwgrens, welke dus nu op 80 meter ligt, te verleggen naar 60 meter uit de as van de nabijgelegen hoofdrijbaan. Hiermee worden de bouw mogelijkheden op de kavels aan de zijde van de rijksweg aanzienlijk vergroot. Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen het terugbrengen van de bebouwingsvrije zone op bedrijventerrein Oosterveld langs de A1 van 80 naar 60 meter.

Doel

Om van de verruiming gebruik te kunnen maken is een herziening van het huidige bestemmingsplan A1 zone (vastgesteld door de gemeenteraad op 23 juni 2008) noodzakelijk. Hiervoor is het voorliggende bestemmingsplan 'Oosterveld – Zuidelijke percelen' opgesteld.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Oosterveld – Zuidelijke percelen' wordt de ligging van de bebouwingsgrens langs de A1 aangepast. Tevens wordt de aanleg van ontsluitingswegen binnen de bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt, zodat de grote kavels eventueel gesplitst kunnen worden in kleinere kavels. De herziening heeft alleen betrekking op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Met de tussengelegen groenstroken, waarbinnen de wadi's zijn gelegen, gebeurt niets. Deze vallen dan ook buiten de herziening. Tenslotte is de bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan A1 zone overgenomen, maar dan omgezet naar de huidige SBI-codes.

Het bestemmingsplan 'Oosterveld - Zuidelijke percelen' bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Voor het overige verwijzen wij naar de inhoud van het bestemmingsplan 'Oosterveld – Zuidelijke percelen'.

Economische uitvoerbaarheid

De wijziging van het bestemmingsplan van het bedrijventerrein Oosterveld, moet het mogelijk maken de kavels langs de A1 kleiner te verkavelen, zodat deze kavels beter verkoopbaar worden. Voor deze kleinere verkaveling is een grondexploitatie opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de kleinere kavels en de aanleg van extra ontsluitingswegen om de kavels bereikbaar te maken. De grondexploitatie berekening laat een tekort zien van € 1.207.447 per 1 januari 2014. Dit tekort is nagenoeg gelijk aan het tekort dat in de herziening van de oorspronkelijke grondexploitatie per 1 januari 2014 nog is aangenomen. Dit laatst geraamde tekort was € 1.207.930. Voor dit tekort is een voorziening getroffen. Hiermee kan de bestemmingsplanwijziging als economisch uitvoerbaar worden aangemerkt. Het vaststellen van een exploitatieplan door de raad kan dan ook achterwege blijven.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Oosterveld – Zuidelijke percelen' heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgtraject

Het bestemmingsplan 'Oosterveld – zuidelijke percelen' wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Vervolgens zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan 'Oosterveld – Zuidelijke percelen' daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld door de raad.

FINANCIËLE ASPECTEN

n.v.t.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan 'Oosterveld – Zuidelijke percelen' (met IDN NL.IMRO.0164.BP.0053-0301), bestaande uit toelichting, regels en verbeelding
- Meeloopformulier

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

**BEGELEIDINGSFORMULIER
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM BESTEMMINGSPLAN: Oosterveld-Zuidelijke percelen

OPSTELLER: Debby Bouwhuis

DATUM: 1-10-2014

PARAAF: DB

VOORONTWERPFASE (INSPRAAK EN VOOROVERLEG)

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

☐ Besluit B & W of besluit
Sectorhoofd RU (via mandaat) d.d.

☐ Politieke markt: Beeldvorming d.d.

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om de inspraak te starten en het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen

ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)

Status: Ontwerp bestemmingsplan

☐ Besluit B & W d.d. 5-8-2014

☐ Informerende brief naar de raad d.d. 5-8-2014

Besluit: Instemmen met de behandeling van de ingekomen inspraak c.q. vooroverlegreacties en toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

X VASTSTELLINGSFASE

Status: Bestemmingsplan

☒ Besluit B & W d.d.

☒ Politieke markt: Oordeelsvorming d.d.

☒ Vaststelling Raad d.d.

Besluit: (Er zijn GEEN zienswijzen ingediend).
Het bestemmingsplan vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.

BEROEPSFASE RAAD VAN STATE

☐ Uitspraak voorlopige voorziening d.d.

☐ Uitspraak bodemprocedure d.d.

Oosterveld - Zuidelijke percelen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	6
1.2 Begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	8
Hoofdstuk 3 Relevant beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Omgevingsvisie (2009)	9
3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)	11
3.3.2 Nota Economisch beleid (2003)	12
3.3.3 Welstandsnota	12
3.4 Conclusie	12
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	13
4.1 Water	13
4.1.1 Watertoets	13
4.1.2 Uitgangspunten waterschap Regge en Dinkel	13
4.1.3 Intrekgebied	14
4.2 Flora en fauna	15
4.3 Monumenten en archeologie	15
4.3.1 Monumenten	15
4.3.2 Archeologie	15
4.4 Milieu	15
4.4.1 Bedrijven en milieuzonering	15
4.4.2 Bodem	15
4.4.3 Geluid	16
4.4.4 Externe veiligheid	16
4.4.5 Luchtkwaliteit	16
4.5 Economische uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan	18
5.1 Uitgangspunten	18
5.2 Het digitale bestemmingsplan	18
5.3 Planopzet	18
5.3.1 Inleidende regels	18
5.3.2 Bestemmingsregels	18
5.3.3 Algemene regels	19
5.3.4 Overgangs- en slotregels	19
5.4 Handhaving van het plan	20
5.4.1 Algemeen	20
5.4.2 Plan Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving, "Zicht op kwaliteit"	20
5.5 Retrospectieve toets	21
5.5.1 Algemeen	21
5.5.2 Plangebied	21
5.6 Vooroverleg en verder verloop van de procedure	21
5.6.1 Vooroverleg	21
5.6.2 Verder verloop van de procedure	21

Bijlagen bij toelichting	23
Bijlage 1 Kwantitatieve risicoanalyse aardgasleiding Oosterveld	25
Bijlage 2 Verslag van vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen	41
 Regels	 43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	44
Artikel 1 Begrippen	44
Artikel 2 Wijze van meten	47
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	48
Artikel 3 Bedrijventerrein	48
Hoofdstuk 3 Algemene regels	50
Artikel 4 Antidubbeltelregel	50
Artikel 5 Algemene bouwregels	51
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	52
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	54
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 9 Overgangsrecht	55
Artikel 10 Slotregel	56
 Bijlagen bij regels	 57
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen	59
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen na afwijking	65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

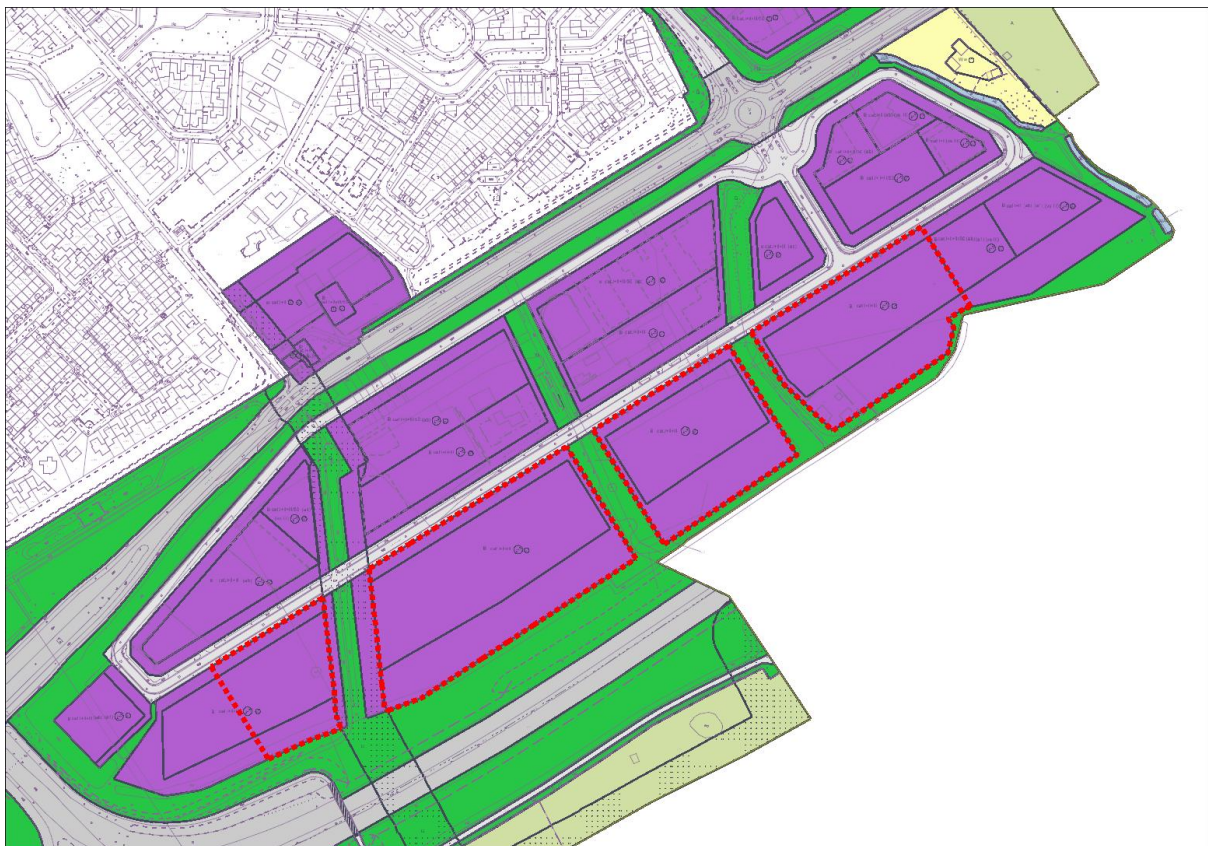
1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Bedrijventerrein Oosterveld in Hengelo is in begin 2009 bouwrijp opgeleverd. Een gedeelte van de bedrijfsperven is gesitueerd langs de rijksweg A1. De verkoop van deze percelen blijft achter bij de verkoop van de overige percelen. De bouwrens van deze percelen is vastgesteld op 80 meter, gemeten vanaf de as van de dichtstbijgelegen rijbaan. Het zijn grote kavels, maar met beperkte bouw mogelijkheden. Het is wenselijk dat de bouw mogelijkheden op de betreffende percelen verruimd worden. Daarom is een herziening van het huidige bestemmingsplan A1 zone noodzakelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de ligging van de bebouwingsrens langs de A1 aangepast. Tevens wordt de aanleg van ontsluitingswegen binnen de bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt, zodat de grote kavels eventueel gesplitst kunnen worden in kleinere kavels.

Het bestemmingsplan 'Oosterveld - Zuidelijke percelen' bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Begrenzing plangebied

De grens van het plangebied Oosterveld - Zuidelijke percelen is op de afbeelding aangegeven. Het betreft het gedeelte dat met een rode lijn is omgeven.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden die binnen dit plan zijn gelegen vigeert momenteel het bestemmingsplan A1 zone. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 23 juni 2008, goedgekeurd door GS op 30 september 2008 en onherroepelijk geworden op 26 november 2008.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

Bedrijventerrein Oosterveld in Hengelo is begin 2009 bouwrijp opgeleverd. Een gedeelte van de bedrijfsperven is gesitueerd langs de rijksweg A1. De bouwgrens van deze percelen is vastgesteld op 80 meter, gemeten vanaf de as van de dichtstbijgelegen rijbaan. De bestemmingsgrens ligt echter op een veel kortere afstand. Een groot gedeelte van de percelen langs de rijksweg is aangemerkt als bebouwingsvrije zone en mag niet worden bebouwd. Voor diverse, met name in het middendeel gelegen, kavels geldt dat een strook van ca. 35 meter aan de zijde van de rijksweg vrij moet blijven van bebouwing. Gebleken is dat de uitgifte van de percelen langs de rijksweg achterblijft bij de verwachting. De uitgifte van de overige percelen op Oosterveld laat een normaal beeld zien. Navraag over de oorzaak van de achterblijvende uitgifte leert dat dit sterk samenhangt met de grootte van de kavels en de beperkte bouw mogelijkheden. Vanuit oogpunt van efficiënt en duurzaam ruimtegebruik is deze situatie niet gewenst.



Bij Rijkswaterstaat is daarom het verzoek gedaan om de bouwgrens, welke dus nu op 80 meter ligt, te verleggen naar 60 meter uit de as van de nabijgelegen hoofdrijbaan. Hiermee worden de bouw mogelijkheden op de kavels aan de zijde van de rijksweg aanzienlijk vergroot. Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen het terugbrengen van de bebouwingsvrije zone op bedrijventerrein Oosterveld langs de A1 van 80 naar 60 meter.

Om van de verruiming gebruik te kunnen maken is een herziening van het huidige bestemmingsplan A1 zone noodzakelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de ligging van de bebouwingsgrens langs de A1 aangepast. Tevens wordt de aanleg van ontsluitingswegen binnen de bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt, zodat de grote kavels eventueel gesplitst kunnen worden in kleinere kavels. De herziening heeft alleen betrekking op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Met de tussengelegen groenstroken, waarbinnen de wadi's zijn gelegen, gebeurt niets. Deze vallen dan ook buiten de herziening.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid wordt in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie (2009)

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Op 1 juli 2009 is dit plan vastgesteld door Provinciale Staten.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie.

3.2.1.1 Sturingsfilosofie

Het beleid is vastgelegd in generieke beleidskeuzes, richtinggevende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen nadere invulling kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt. In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en te ontwikkelen gebiedskwaliteiten genoemd. Onderstaand model fungeert als leidraad bij deze sturing.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

3.2.1.2 Omgevingsvisie met betrekking tot Oosterveld - zuidelijke percelen

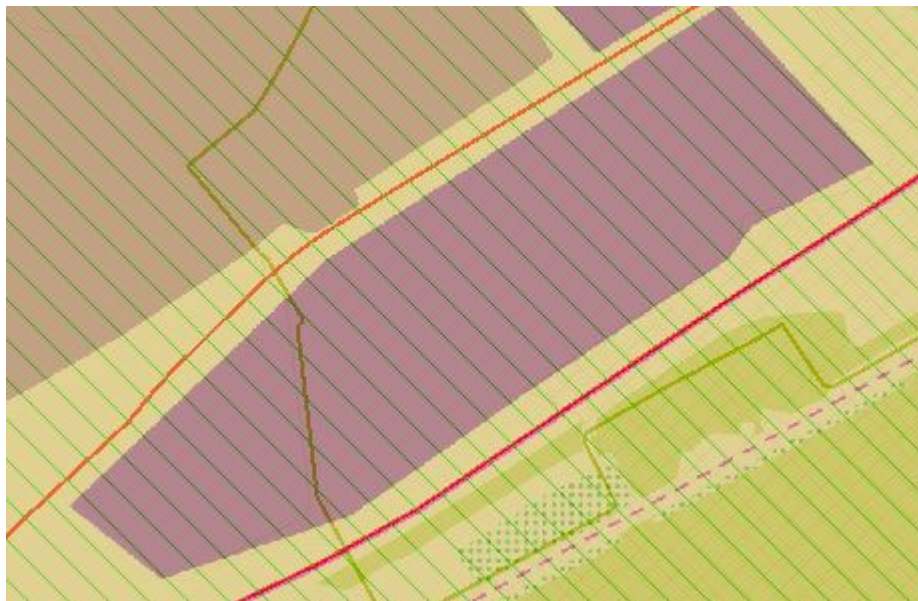
In de Provinciale Omgevingsvisie is het bedrijventerrein Oosterveld opgenomen als bestaand bedrijventerrein. Het valt binnen de stedelijke laag onder "bedrijventerreinen". Bedrijventerreinen kenmerken zich als werk- of voorzieningengebieden, te onderscheiden in industriegebieden, meubelboulevards, kantorenparken en gemengde bedrijventerreinen. De verkaveling en inrichting is functioneel. De terreinen zijn slechts beperkt aangesloten op omliggende wijken en landschappen. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De Omgevingsverordening Overijssel 2009 (hierna: 'Omgevingsverordening') van de Provincie Overijssel wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57. Van de Wegenwet en artikel 2A. van de Wegenverkeerswet.



fragment Omgevingsverordening

Voor het plangebied geldt volgens de Omgevingsverordening het ontwikkelingsperspectief: dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, breed spectrum woon-, werk- en mixmilieus: Bedrijventerrein. Op de kaartlaag "Externe veiligheid" is te zien dat het plangebied is gelegen in: laagvliegroutes en funnel. Op de kaartlaag "Drinkwatervoorziening" is te zien dat het plangebied is gelegen in: intrekgebied met stedelijke functies: Hasselo.

Het plan Oosterveld-Zuidelijke percelen past binnen het ontwikkelingsperspectief, omdat het een bestaand bedrijventerrein betreft. Er vindt geen uitbreiding van de functie bedrijventerrein plaats, maar uitsluitend worden er wat extra bouwmogelijkheden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingsvlakken. De bouwhoogte die het bestemmingsplan maximaal toestaat is beduidend lager dan de hoogte die maximaal is toegestaan in de invliegfunnel (75 m). De Omgevingsverordening bepaalt in artikel 2.13.3 dat voor locaties in intrekgebieden bestemmingsplannen dienen te voorzien in een aanduiding voor intrekgebieden, waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening. In afwijking hiervan kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe. Er worden in dit bestemmingsplan uitsluitend functies/bedrijven toegestaan die in het bestemmingsplan A1 zone ook al zijn toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan is de aanduiding "milieuzone - intrekgebied" opgenomen, waarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

Op 3 juli 2007 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hengelo 2030 vastgesteld. Het bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hengelo voor de lange termijn. In de structuurvisie Hengelo 2030 wordt op basis van een beschrijving van de kernkwaliteiten, de historie, de maatschappelijke tendensen en de ambities een samenhangende en integrale uitwerking van een nieuwe koers voor Hengelo naar 2030 neergezet. De keuzes die daarbij zijn gemaakt zijn het inzetten op de sterke punten van de stad en te gaan van groei naar kwaliteit. Dat betekent nauwelijks meer uitbreiding, maar inbreiding en functiemenging in bestaand stedelijk gebied en het investeren in het omringende landschap. Deze koers brengt een vijftal kernopgaven met zich mee:

1. Versterking van de economische structuur;
2. Een binnenstad voor ontmoetingen;
3. De sociale opgave;
4. Het landschap de stad in;
5. Ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2 Nota Economisch beleid (2003)

November 2003 is de nota Economisch beleid vastgesteld. Hierin worden strategische keuzen gemaakt inzake de rol die de gemeente en ook de regio kan spelen met betrekking tot het creëren van zo optimaal mogelijke randvoorwaarden en condities voor het locale en regionale bedrijfsleven. Hengelo kiest daarin voor een krachtige economische ontwikkeling en werkgelegenheidsgroei. Ook voor de toekomst koestert Hengelo de industrie als belangrijke pijler van de economie. Naast een gezonde, technologische hoogwaardige industrie wenst Hengelo haar economische basis te verbreden door versterking van de sectoren zakelijke dienstverlening, (detail)handel, gezondheidszorg en toerisme. Daarbij streeft Hengelo naar een gevarieerd aanbod van bestaande en nieuwe bedrijvenlocaties, vanuit het vertrekpunt dat bestaande ruimte voor bedrijvigheid behouden blijft en indien nodig wordt vernieuwd voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Waar mogelijk wordt intensief ruimtegebruik gestimuleerd. Ook de wijkeconomie is van wezenlijk belang.

3.3.3 Welstandsnota

Op 8 oktober 2013 is de nieuwe welstandsnota vastgesteld. Deze nota biedt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen met het doel de welstandsaspecten voor de burger inzichtelijker te maken. Het toetsingsniveau is gedifferentieerd, dat wil zeggen: streng waar nodig, soepel waar mogelijk. Waar veel mensen verblijven (bijvoorbeeld de binnenstad) of waar cultureel erfgoed aanwezig is (bijvoorbeeld Tuindorp 't Lansink) daar wordt streng getoetst. In woonwijken en andere delen van de stad waar weinig mensen verblijven wordt soepel of zelfs niet meer getoetst aan de welstandscriteria (sommige industrieterreinen). Om dit te realiseren zijn vier toetsingsniveaus ingevoerd: Behoud door ontwikkeling (voor monumenten), welstandsniveau hoog, welstandsniveau middel en welstandsvrij. De welstandscriteria zijn afgestemd op de stedenbouwkundige typologieën van de bebouwing. Elke bouwstijl heeft zo zijn eigen specifieke karakter en de toetsingsregels zijn hier op afgestemd. De toetsing heeft betrekking op situering hoofdvorm, gevelaanzichten (niveau middel) en materiaal- kleurgebruik en detaillering. Het bestemmingsplan regelt de massa (hoogtes) en de locatie van de massa (rooilijnen).

In de welstandsnota is aangegeven dat voor het plangebied het beeldkwaliteitplan Oosterveld, vastgesteld door de raad op 3 februari 2009, van kracht is.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het opgestelde beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Water

4.1.1 Watertoets

Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' is in februari 2001 de watertoets in het leven geroepen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. Het Waterschap Regge en Dinkel (vanaf 1-1-2014 Waterschap Vechtstromen) streeft ernaar de formele watertoets te vergemakkelijken door al in een vroeg stadium van de planvorming een bijdrage te leveren. Op 22-8-2011 is de watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Op basis van deze toets moet de normale procedure worden gevolgd.

4.1.2 Uitgangspunten waterschap Regge en Dinkel

Het beleid van het waterschap Regge en Dinkel (vanaf 1-1-2014 Waterschap Vechtstromen) is vastgelegd in het vigerend waterbeheerplan, te vinden op www.wrd.nl. Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De norm voor de maximale hoeveelheid te lozen water bedraagt 2,4 l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeeld en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

4.1.3 Intrekgebied

Het bedrijventerrein 't Oosterveld is gelegen in het intrekgebied van het waterwingebied Hasselo. Op voorhand lijkt het ontwikkelen van een bedrijventerrein in een intrekgebied geen aantrekkelijke en logische keuze. Vitens, provincie en gemeente zijn overeengekomen dat met de middelen die vrijkomen bij de ontwikkeling van het gebied en die het bestemmingsplan biedt dergelijke maatregelen te nemen dat de kwaliteit van het grondwater beschermd wordt. In het bestemmingsplan A1 zone is hierin al voorzien, de nu voorliggende wijziging van de bebouwingsgrens doet hier niet aan af. De onderstaande tekst, die afkomstig is uit het bestemmingsplan A1 zone blijft van toepassing.

Huidige situatie oppervlaktewater

Het plangebied ligt in het beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel. In het oostelijk deel stroomt de Hesbeek door het plangebied. De Hesbeek vindt zijn oorsprong nabij vliegveld Twente (circa 1.5 km vanaf het plangebied) en stroomt vrij af in noordwestelijke richting. De beek mondt uit in de Hasselerbeek.

Huidige situatie grondwater

In het plangebied komen de grondwatertrappen III en VI voor. Grondwatertrap III duidt op relatief hoge grondwaterstanden in de zomer- en winterperiode. Grondwatertrap VI duidt op een gemiddelde grondwaterstand in de winter en een relatief diepe grondwaterstand in de zomerperiode.

Watersysteembeschrijving toekomstig bedrijventerrein

Hemelwater dat op verhardingen valt wordt niet op het riool aangesloten maar wordt bovengronds (zichtbaar) middels goten naar een wadisysteem geleid waar het kan infiltreren in de bodem. Overtoollig water wordt afgevoerd naar een bergingsvijver en verlaat vervolgens middels de Hesbeek het plangebied.

De toepassing van wadi's op bedrijventerreinen heeft zich gezien de vermeende risico's voor verontreiniging van bodem en oppervlaktewater, vooral beperkt tot bedrijventerreinen met hoofdzakelijk kantooractiviteiten. Op bedrijventerrein 't Oosterveld is geen sprake van vestiging van bedrijven in de hoge milieucategorieën. Toch zal het karakter gemengd zijn. Bij bedrijventerreinen met een gemengd karakter worden veelal verbeterd gescheiden stelsels aangelegd waarbij in ieder geval het verharde terreinoppervlak wordt aangekoppeld aan de riolering. In overleg met het waterschap Regge en Dinkel is evenwel besloten het totale verharde oppervlak af te koppelen en hemelwater via een wadi te laten infiltreren in de bodem. Van belang hierbij is een zichtbare afvoer middels goten naar de wadi.

Uit een risicoanalyse voor wadisystemen op bedrijventerreinen, die in opdracht van de gemeente Hengelo, het waterschap Regge en Dinkel en de stichting RIONED is uitgevoerd, blijkt dat de milieurisico's van een wadisysteem vergelijkbaar zijn met de risico's van een verbeterd gescheiden rioolsysteem met gedeeltelijke afkoppeling. De eindconclusie van het rapport is dan ook dat een wadisysteem als een volwaardig milieuverantwoord alternatief geldt voor een verbeterd gescheiden stelsel.

De diverse gebruiksvormen in het plangebied vragen allen een bepaalde ontwatering. Uitgaande van de cunettenmethode, zal voor grote delen van het plangebied (daar waar Grondwatertrap VI voorkomt), de grondwaterstand waarschijnlijk geen belemmering vormen voor de diverse gebruiksvormen met uitzondering van de primaire wegen. In het plangebied komt tevens Grondwatertrap III voor. Hier kunnen relatief hoge grondwaterstanden voorkomen (GHG < 40 cm -mv). Op deze plaatsen zijn, om aan de ontwateringsnorm te voldoen, aanvullende maatregelen nodig voor een goede ontwatering.

Gekozen kan worden voor kruipruimteloos bouwen, het (selectief) ophogen van het maaiveld of een combinatie van beide.

4.2 Flora en fauna

De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal planten- en diersoorten. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Ten behoeve van de planrealisatie kan het dan ook nodig zijn om afwijking aan te vragen in verband met de (voorgenomen) overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Tijdens het plannen van de werkzaamheden dienen de volgende zaken in kaart gebracht te worden:

- Welke beschermde planten- en diersoorten komen in en nabij het plangebied voor;
- Leidt het realiseren van het plan of uitvoering van de geplande werkzaamheden tot handelingen die in strijd zijn met de verbodsbepaling en uit de Flora- en faunawet;
- Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden;
- Is om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten een afwijking (ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet) vereist?

Het verschuiven van de bouwgrenzen heeft geen effect op de beschermde soorten dieren en planten. Er hoeft geen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Monumenten en archeologie

4.3.1 Monumenten

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het plangebied is gelegen op een bestaand bedrijventerrein zonder cultuurhistorische waarden / monumenten.

4.3.2 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied Oosterveld is al onderzocht, er heeft al een opgraving plaatsgevonden en het plangebied is vrijgegeven. De extra bebouwing die nu binnen het gebied wordt mogelijk gemaakt verandert hier niets aan.

4.4 Milieu

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering brengt de vergroting van de bouwvlakken geen wijzigingen met zich mee en wordt verwezen naar de milieu-aspectenstudie bij het bestemmingsplan A1-zone.

4.4.2 Bodem

Voor wat betreft het aspect bodem brengt de vergroting van de bouwvlakken geen wijzigingen met zich mee en wordt verwezen naar de milieu-aspectenstudie bij het bestemmingsplan A1-zone.

4.4.3 Geluid

Op 10 februari 2009 is de nota geluid van de gemeente Hengelo vastgesteld. Hierin zijn gebiedstypen onderscheiden en zijn per gebiedstype ambitiewaarden en plafondwaarden vastgesteld. Voor het bedrijventerrein Oosterveld gelden de ambitiewaarden die behoren bij het gebiedstype industrie en bedrijven. De ambitiewaarden hebben alleen betrekking op geluidgevoelige functies. De voorgenomen veranderingen voorzien niet in nieuwe geluidgevoelige functies. Ook zijn er in de omgeving van het plangebied geen geluidgevoelige bestemmingen die door de verandering een grotere geluidbelasting kunnen ondervinden. Voor wat betreft geluid zijn er vanwege de vergroting van de bouwvlakken geen belemmeringen.

4.4.4 Externe veiligheid

In de milieu-aspectenstudie bij het vigerende bestemmingplan A1-zone is getoetst aan het Bevi en aan de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en is het groepsrisico verantwoord. Het opschuiven van de bebouwingsgrens doet de conclusies die destijds zijn getrokken niet veranderen. Aan de overzijde van de A1, op grondgebied van de gemeente Dinkelland ligt een tankstation met LPG. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in verbinding met de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geldt voor LPG-stations een invloedsgebied van 150 meter rond het vulpunt. Bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied moet het groepsrisico worden verantwoord. De vergroting van de bouwvlakken vindt plaats buiten het invloedsgebied van het tankstation en heeft daarom geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Na de vaststelling van het bestemmingsplan A1-zone is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen aangepast en zijn tabellen toegevoegd waarmee moet worden gerekend bij het vaststellen van het groepsrisico. Ook is een zogenoemd plasbrandaandachtsgebied vastgesteld waarbinnen rekening moet worden gehouden met mogelijk effecten van plasbranden. Langs de A1 ter plaatse geldt op grond van de Circulaire geen veiligheidszone en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter aan weerszijden van de weg. De bouwvlakken liggen op meer dan 30 meter van de weg. Uitgaande van dezelfde gemiddelde personendichtheid waarmee bij de risicobeoordeling van het bestemmingsplan A1-zone rekening is gehouden (40 personen per ha), zal door de vergroting van de bouwvlakken het aantal personen in het invloedsgebied licht toe nemen. De afstand tot de snelweg neemt af. Door deze twee veranderingen neemt het berekende groepsrisico toe ten opzichte van de bestaande situatie. Op basis van de vervoersaantallen uit de Circulaire wordt voor de bestaande situatie een groepsrisico berekend van $0,23 \times$ de oriëntatiewaarde. Door het opschuiven van de bouwvlakken neemt het groepsrisico toe tot $0,32 \times$ de oriëntatiewaarde. De uitbreiding betreft bedrijfsmatige activiteiten. Grote kantoorgebouwen, zorgactiviteiten of andere functies waarbij relatief grote aantallen minder zelfredzame personen aanwezig zijn, zijn niet toegestaan. De geringe toename van het groepsrisico leidt dan ook niet tot meer of andere maatregelen met betrekking tot de voorbereiding op de bestrijding van een zwaar ongeval of op de vergroting van de zelfredzaamheid dan waarmee in het vigerende bestemmingsplan rekening is gehouden. Vanwege de omstandigheid dat het groepsrisico toeneemt, stelt de Circulaire dat advies gevraagd moet worden aan de Regionale brandweer.

In haar brief van 14 oktober 2011 geeft de Regionale brandweer aan dat zij het niet noodzakelijk vindt om aanvullende maatregelen te adviseren.

Gastransportleiding

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding (N-528-70-KR-033).

Ten opzichte van het vigerende plan neemt het aantal m² bedrijventerrein niet toe, uitsluitend de bebouwings mogelijkheden in de richting van de A1 worden verruimd. Deze wijziging heeft geen invloed op het groepsrisico omdat voor de berekening van het GR het aantal personen per hectare wordt gebruikt en het oppervlak bedrijventerrein niet toeneemt.

Voor de berekening van de hoogte van het GR is het gehele bedrijventerrein dat is gelegen binnen het invloedsgebied van de gasleiding meegenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de 10⁻⁶ contour van het plaatsgebonden risico binnen de belemmerde strook van de leiding ligt en daarom geen knelpunt vormt. Het groepsrisico is berekend en ligt ruimschoots onder de oriëntatie waarde (0,003 X OW) en vormt daarom geen belemmering voor dit plan. Omdat het GR niet wijzigt tov het vigerende plan is een verantwoording van het GR niet noodzakelijk. De hoogte van het GR geeft geen aanleiding tot het treffen van extra maatregelen.

In Bijlage 1 Kwantitatieve risicoanalyse aardgasleiding Oosterveld is de kwantitatieve risicoanalyse van de aardgasleiding opgenomen.

4.4.5 Luchtkwaliteit

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit brengt de vergroting van de bouwvlakken geen wijzigingen met zich mee en wordt verwezen naar de milieu-aspectenstudie bij het bestemmingsplan A1-zone.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

De wijziging van het bestemmingsplan van het bedrijventerrein Oosterveld, moet het mogelijk maken de kavels langs de A1 kleiner te verkavelen, zodat deze kavels beter verkoopbaar worden. Voor deze kleinere verkaveling is een grondexploitatie opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de kleinere kavels en de aanleg van extra ontsluitingswegen om de kavels bereikbaar te maken. De grondexploitatie berekening laat een tekort zien van € 1.207.447 per 1 januari 2014. Dit tekort is nagenoeg gelijk aan het tekort dat in de herziening van de oorspronkelijke grondexploitatie per 1 januari 2014 nog is aangenomen. Dit laatst geraamde tekort was € 1.207.930. Voor dit tekort is een voorziening getroffen. Hiermee kan de bestemmingsplanwijziging als economisch uitvoerbaar worden aangemerkt.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Uitgangspunten

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de ligging van de bebouwingsgrens langs de A1 aangepast. De bouwvoorschriften die zijn opgenomen in het bestemmingsplan A1 zone zijn overgenomen in dit plan. Tevens wordt de aanleg van ontsluitingswegen binnen de bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt, zodat de grote kavels eventueel gesplitst kunnen worden in kleinere kavels. De bedrijvenlijsten uit het bestemmingsplan A1 zone zijn overgenomen en omgezet naar de huidige SBI codes.

5.2 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De regeling bestaat uit een set normen (die verplicht zijn voorgeschreven) en een pakket aan praktijkrichtlijnen die uitleggen hoe de verplichte normen toegepast kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan alle verplichte onderdelen van de standaarden.

5.3 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

5.3.1.1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

5.3.1.2 Wijze van meten

De "wijze van meten" geeft onder meer regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen die voorkomen in het plangebied. In dit plangebied komt uitsluitend de bestemming Bedrijventerrein voor. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is. Hieronder wordt de bestemming toegelicht.

5.3.2.1 *Bedrijventerrein*

Op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven overeenkomstig de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen en voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie" aangeduide milieucategorieën, toegestaan. De bedrijvenlijst die is toegevoegd aan dit bestemmingsplan is dezelfde als die bij het bestemmingsplan A1 zone, maar dan omgezet naar de huidige SBI codes. Te zware bedrijven zijn verwijderd uit de lijst. Verder zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bij recht toegestane bedrijven en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst behorende maar die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met bedrijven die wel op die lijst staan. Tenslotte zijn burgemeester en wethouders tevens bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bij recht toegestane bedrijven en onder bepaalde voorwaarden bedrijfsactiviteiten toestaan welke een risico vormen voor de grondwaterkwaliteit. Deze bedrijfsactiviteiten staan genoemd in de Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen na afwijking. Ook dit is de lijst zoals die ook reeds bij het bestemmingsplan A1 zone aanwezig was.

De bestemming Bedrijventerrein is op de verbeelding aangegeven met een bestemmingsvlak. Binnen het bestemmingsvlak zijn de bouwvlakken gesitueerd waarbinnen gebouwd moet worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ook worden opgericht buiten het bouwvlak. B&W kunnen nadere eisen stellen aan plaats en bebouwing, bijvoorbeeld als de verkeersveiligheid in het geding is. Indien het de veiligheid van de rijksweg A1 betreft kan hiervoor Rijkswaterstaat geconsulteerd worden.

In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen. Deze maatvoeringen hebben onder meer betrekking op de toegestane hoogte.

5.3.3 **Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

5.3.3.1 *Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

5.3.3.2 *Algemene bouwregels*

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening buiten werking gesteld. Zou dit niet het geval zijn dan zouden deze stedenbouwkundige bepalingen automatisch de in de, in het bovenstaande beschreven, bestemmingen geboden ruimte inperken. Voor één bepaling in de bouwverordening is echter een uitzondering opgenomen: deze blijft wel gelden. Deze bepaling heeft betrekking op het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en het realiseren van laad- en losmogelijkheden.

5.3.3.3 *Algemene gebruiksregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

5.3.3.4 *Algemene aanduidingsregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot de gebruikte aanduidingen:

- 'milieuzone - intrekgebied'. Deze aanduiding dient ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding. In deze aanduiding zijn regels opgenomen die de bouw- en gebruiksmogelijkheden vanwege dit belang beperken.

5.3.3.5 *Algemene afwijkingsregels*

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

5.3.4 **Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

5.3.4.1 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

5.3.4.2 Slotregel

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

5.4 Handhaving van het plan

5.4.1 Algemeen

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. *Realistische en inzichtelijke regeling*
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. *Actief handhavingsbeleid*
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

5.4.2 Plan Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving, "Zicht op kwaliteit"

In 2009 is het Plan Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving, "Zicht op kwaliteit", vastgesteld. Deze beleidsnota behandelt onder andere de inzet van middelen voor en de organisatie van de vergunningverlening en handhaving binnen het taakveld "Bouwen" van de sector Brandweer, Veiligheid en Leefomgeving (BVL). Daarnaast geeft het een beleidsrichting voor de komende jaren, met een bijbehorend adequaat uitvoeringsniveau en acceptabele risicoprofielen, waarbij de accenten zijn komen te liggen op veiligheid (constructieve- en brandveiligheid), gezondheid en ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is, als voorheen, gebleven dat tegen iedere overtreding wordt opgetreden.

Hiermee heeft de gemeente Hengelo zich aangesloten bij de door VROM noodzakelijk geachte professionaliseringsslag, die naar aanleiding van verschillende rampen/incidenten (zoals de vuurwerkram্প in Enschede, de cafébrand in Volendam, het instorten van het parkeerdak bij Van der Valk in Tiel, het instorten van de in aanbouw zijnde toneeltoren in Hoorn, het instorten van balkons in Maastricht en constructieve gebreken aan het Bos en Lommerplein in Amsterdam) gemaakt diende te worden.

Op basis van de missie en visie en de uitwerking onder de noemer "Zicht op kwaliteit" kunnen de belangrijkste uitgangspunten van het beleidsplan als volgt worden samengevat:

1. De primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik (t.o.v. het bestemmingsplan) ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden (zoals bedoeld in artikel 1a en 1b van de Woningwet).
2. De gemeente beziet of die verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften.
3. De gemeente heeft een vangnet- en bewakersfunctie op het gebied van de bouwregelgeving.
4. De vangnet- en bewakersfunctie is gekoppeld aan kernbepalingen; onderdelen van wet- en regelgeving met een groot maatschappelijk belang. Deze kernbepalingen zijn bij de aannemelijkheidstoets leidend. Met deze onderdelen van de wet- en regelgeving valt niet te sjoemelen. De gemeente ziet hierop consequent, onafhankelijk en objectief toe.
5. De kernbepalingen moeten een bepaalde basiskwaliteit waarborgen zodat onaanvaardbare risico's tot een minimum worden beperkt.

6. De gemeente hecht vanuit de regelgeving veel waarde aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hier liggen wat haar betreft de accenten van de werkzaamheden en bevinden zich de kernbepalingen.
7. De gemeente wil proactief, preventief, planmatig, probleemoplossend optreden.

5.5 Retrospectieve toets

5.5.1 Algemeen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

5.5.2 Plangebied

Het plangebied betreft een bouwrijp bedrijventerrein, waar tot op heden feitelijk nog geen bedrijven zijn gevestigd. Deze huidige situatie komt grotendeels overeen met de bestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn dan ook geen strijdige situaties ontstaan.

5.6 Vooroverleg en verder verloop van de procedure

5.6.1 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Er is vooroverleg gevoerd met de provincie en andere overleginstanties. In het 'verslag van vooroverleg - voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen' zijn de vooroverlegreacties met daarop een reactie van de gemeente opgenomen. Dit verslag is als Bijlage 2 bij het bestemmingsplan gevoegd.

5.6.2 Verder verloop van de procedure

Conform het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening zullen de volgende stappen worden ondernomen:

1. het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders;
2. 1^e ter inzage legging: het ontwerpbestemmingsplan komt gedurende 6 weken ter inzage te liggen, zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad;
3. het ontwerpbestemmingsplan wordt gezamenlijk met de eventueel ingediende zienswijzen voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze stelt het plan eventueel inclusief wijzigingen vast;
4. 2^e ter inzage legging: het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Kwantitatieve risicoanalyse aardgasleiding Oosterveld

Kwantitatieve Risicoanalyse Bedrijventerrein Oosterveld zuidelijke percelen

24 april 2014
Gemeente Hengelo
Afdeling wijkszaken, beleid en advies
B. Meijer

Samenvatting

Voor het bedrijventerrein Oosterveld wordt voor de zuidelijke percelen een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Met dit plan wordt het mogelijke gemaakt om de bebouwingsmogelijkheden in de richting van de snelweg A1 uit te breiden. Het totaal aantal m² bedrijventerrein neemt niet toe. Nabij het bedrijventerrein liggen enkele hoge druk aardgastransportleidingen.

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient bij ruimtelijke besluiten gelegen binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding het groepsrisico en het plaatsgebonden risico te worden berekend.

Met het programma CAROLA is een berekening gemaakt van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Uit de berekening blijkt het volgende:

- De PR 10^{-6} contour van de voor het plan relevante leidingen ligt binnen de belemmerde strook van de leidingen. Er liggen geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.
- Het aantal m² bedrijventerrein binnen het invloedsgebied van de gasleiding neemt niet toe, het groepsrisico zal daarom niet wijzigen tov het vigerende plan. Het groepsrisico is berekend voor het hele bedrijfsterrein dat is gelegen binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico voor het gehele bedrijventerrein veel lager is dan 0,1X oriëntatiewaarde (namelijk 0,003X OW). Het groepsrisico vormt daarom geen knelpunt.

Inhoud

Samenvatting	2
1 Inleiding	4
2 Invoergegevens	5
2.1 Interessegebied	5
2.2 Relevante leidingen	6
2.3 Populatie.....	7
3 Plaatsgebonden risico	9
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	9
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	10
4 Groepsrisico screening	11
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	11
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	12
5 FN curves.....	13
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 21050.00 en stationing 22050.00	13
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4310.00 en stationing 5310.00.....	13
6 Conclusies	14
7 Referenties.....	15

1 Inleiding

Voor een gedeelte van het bedrijventerrein Oosterveld wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bebouwingsmogelijkheden van de zuidelijke percelen uit te breiden in de richting van de snelweg A1. Het aantal m² bedrijventerrein wijzigt niet. Nabij het plangebied liggen enkele gasleidingen van de Gasunie. De leidingen zijn vermeldt in hoofdstuk 2.2 van dit rapport. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de leidingen neemt niet toe. Voor de berekeningen van het groepsrisico is het totale bedrijventerrein beschouwd dat ligt binnen het invloedsgebied van de gasleidingen.

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen in werking getreden. Dit besluit schrijft voor dat bij het nemen van ruimtelijke besluiten waarbij (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen binnen het invloedsgebied van een gasleiding het groepsrisico berekent dient te worden.

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en -resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen Bevb aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van ondergrondse aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die zijn vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid Buisleidingen.

2 Invoergegevens

De leidingen die van invloed zijn worden beheerd door:

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

De risicoanalyse is uitgevoerd door:

Gemeente Hengelo

Postbus 18

7550 AA Hengelo

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 15-04-2014. De risicoberekeningen worden alleen uitgevoerd voor leidingen waarvoor de vervaldatum voor het gebruik niet is overschreden.

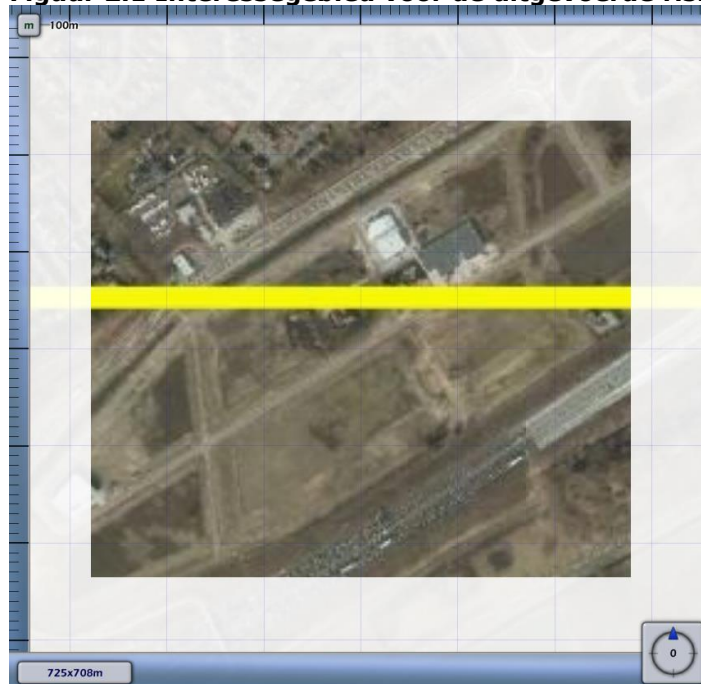
Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Twente. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

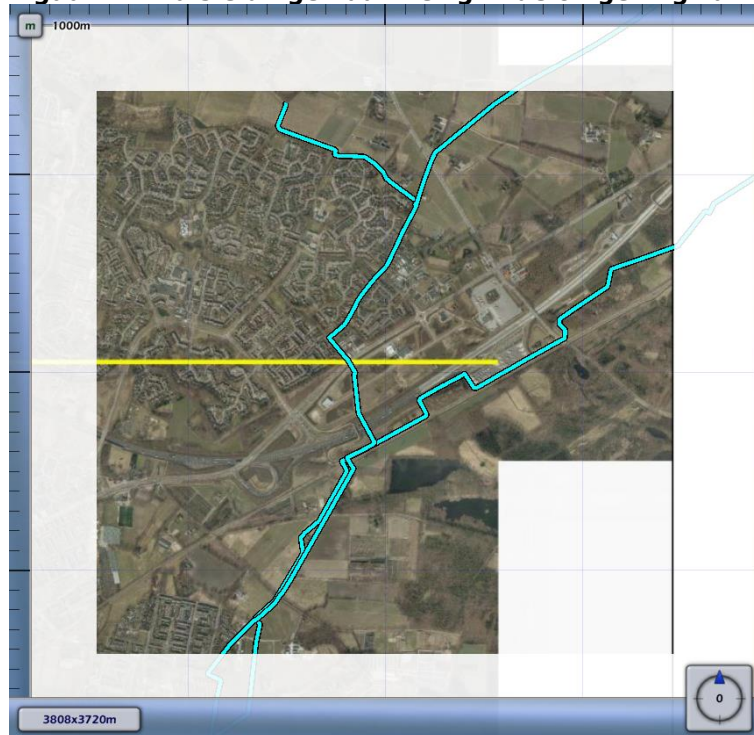
Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	N-528-70	168.30	40.00	07-04-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	N-528-72	168.30	40.00	07-04-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	N-528-91	219.10	40.00	07-04-2014

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstrekt is	

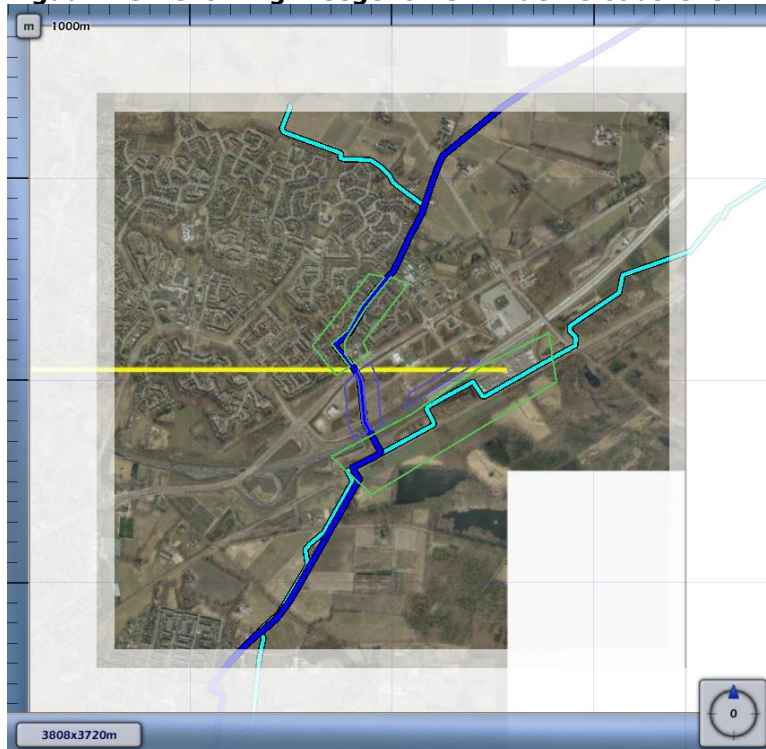
Niet alle in figuur 2.2 (in blauw) aangegeven leidingen zijn in de rapportage betrokken. Om een berekening te kunnen maken van de invloed van de activiteiten in het plangebied op het groepsrisico schrijft het Bevb voor een inventarisatie te maken van een kilometer voor en na het interessegebied. Aangezien de gegevens van de Gasunie het volledige leidingnetwerk aangeeft en deze gegevens niet kunnen worden bewerkt, zijn de leidingen die niet zijn meegenomen in de berekening wel weergegeven op bovenstaande tekening. In deze rapportage zijn slechts die leidingen meegenomen die van invloed zijn op het plangebied.

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

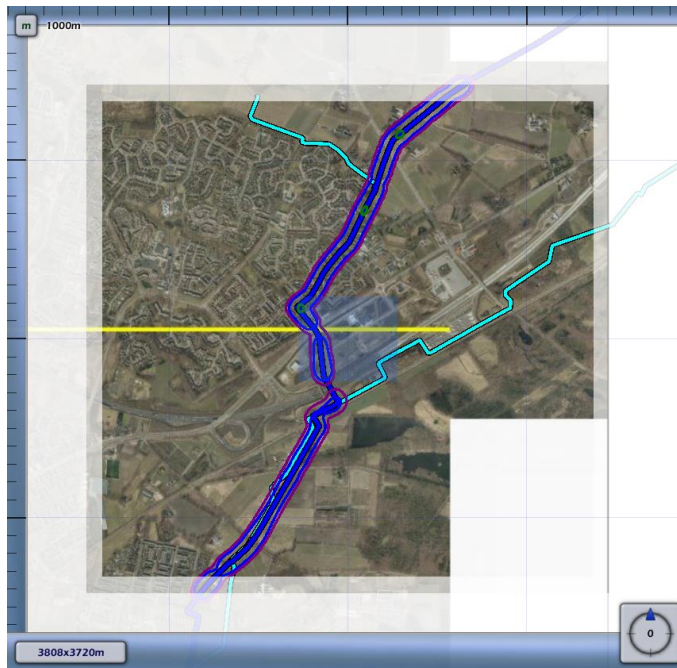
Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
Industrie 1	Werken		80.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Industrie 2	Werken		80.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
wonen 1	Wonen		25.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Wonen 2	Wonen		25.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Industrie 3	Werken		80.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Buitengebied	Wonen		5.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	

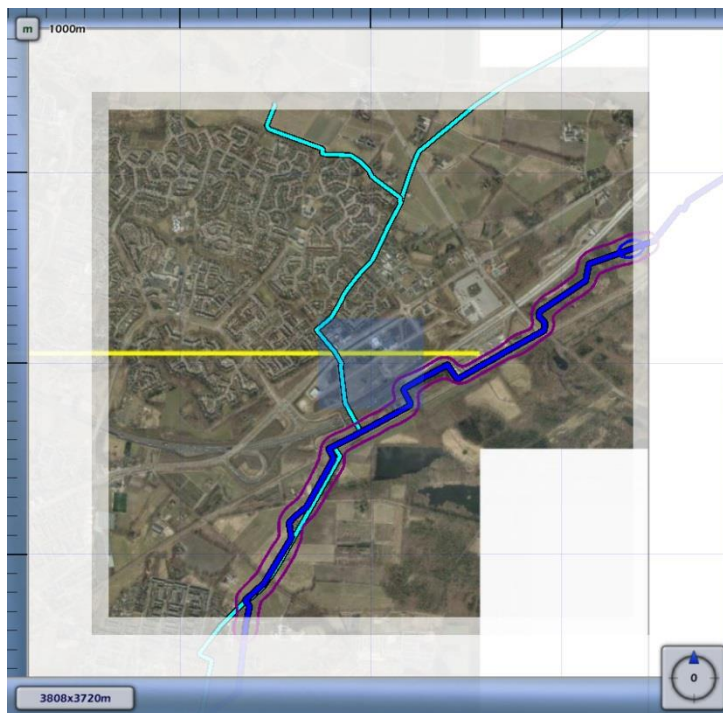
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaand hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie



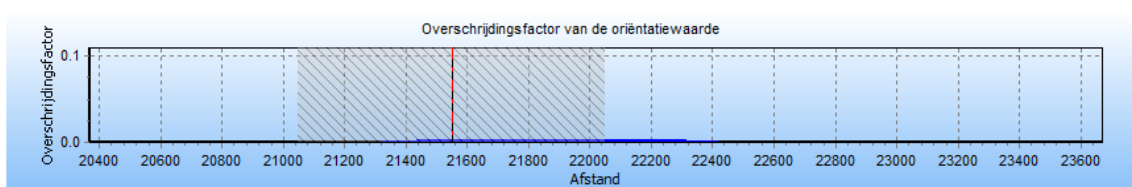
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

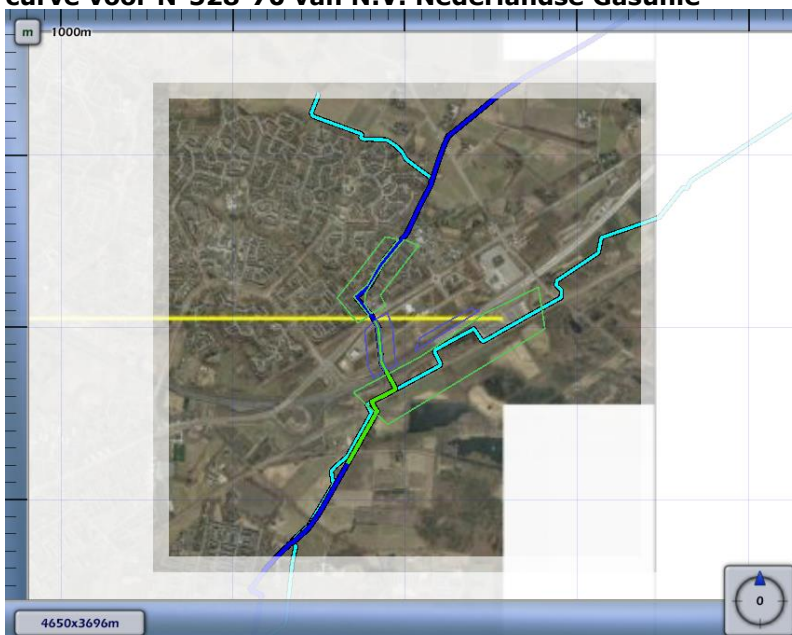
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie



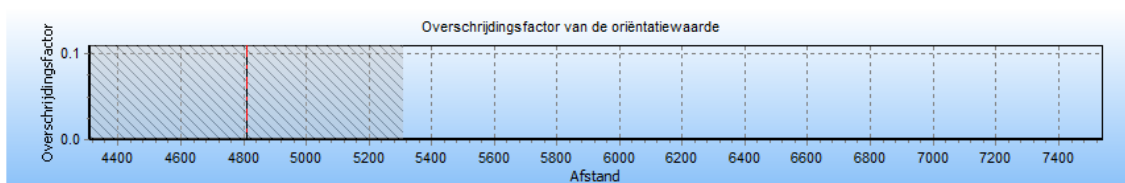
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 11 slachtoffers en een frequentie van $2.46E-007$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $2.971E-003$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 21050.00 en stationing 22050.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1.

Figuur 4.1 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie



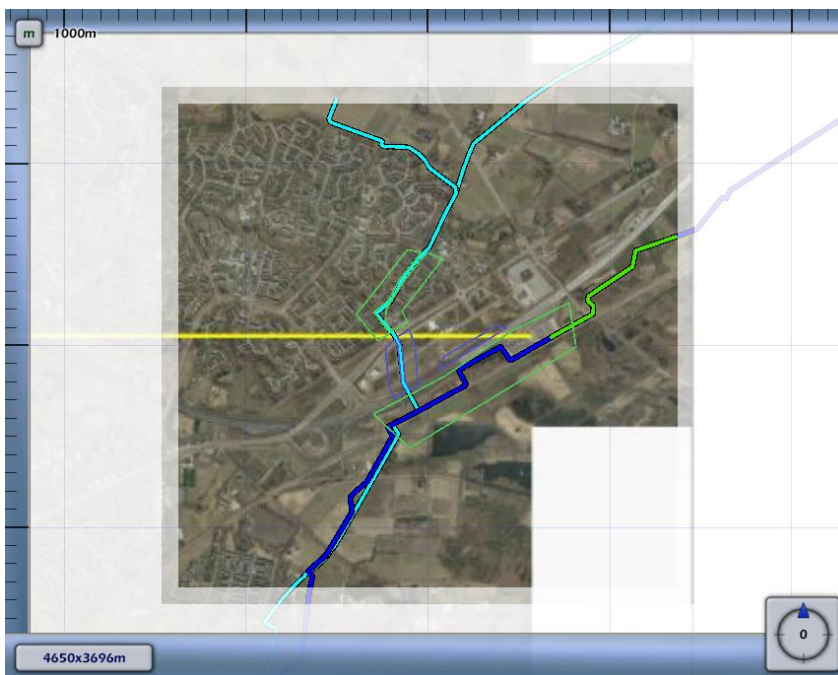
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4310.00 en stationing 5310.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.3.

Figuur 4.3 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie



5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor N-528-70 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 21050.00 en stationing 22050.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor N-528-91 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 4310.00 en stationing 5310.00



6 Conclusies

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient bij nieuwe ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van buisleidingen inzichtelijk te worden gemaakt wat het effect is op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Voor een gedeelte van het bedrijventerrein Oosterveld wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Met dit plan wordt het mogelijk gemaakt om de bebouwingsgrens uit te breiden in de richting van de snelweg A1. Hierdoor wordt het aantal vierkante meters bedrijventerrein dat ligt binnen het invloedsgebied van de gasleiding niet groter, alleen de bebouwingsmogelijkheden nemen toe. De toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding is daarom zeer gering. Voor de berekeningen is uitgegaan van het gehele bedrijventerrein dat ligt binnen het invloedsgebied van de gasleiding.

Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- De PR 10^{-6} contour van de voor het plan relevante leidingen ligt binnen de belemmerde strook van de leidingen. Er liggen geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.
- Het aantal m² bedrijventerrein binnen het invloedsgebied van de gasleiding neemt niet toe, het groepsrisico zal daarom niet wijzigen tov het vigerende plan. Het groepsrisico is berekend voor het hele bedrijventerrein dat is gelegen binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico voor het gehele bedrijventerrein veel lager is dan 0,1X oriëntatiewaarde (namelijk 0,003X OW). Het groepsrisico vormt daarom geen knelpunt.

7 Referenties

- [1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 2 Verslag van vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen

Verslag van Vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan Oosterveld – Zuidelijke percelen

Inleiding

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn reacties binnengekomen van de volgende instanties:

1. Rijkswaterstaat Oost-Nederland (t.a.v. Y. Borgers), Postbus 9070, 6800 ED ARNHEM
2. Gasunie Transport Services B.V., postbus 181, 9700 AD GRONINGEN
3. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB ZWOLLE

Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties

1. Rijkswaterstaat Oost-Nederland (t.a.v. Y. Borgers), Postbus 9070, 6800 ED ARNHEM

Afhankelijk van de uitvoering van een reclameobject kan het object een negatief effect hebben op de verkeersveiligheid van de rijksweg A1. Via artikel 3.3 van de bestemmingsplanregels kunnen B&W nadere eisen stellen ten aanzien van de bebouwing als het gaat om de verkeersveiligheid. Ik verzoek u bij de invulling van deze regel Rijkswaterstaat te consulteren als het gaat om de veiligheid van de rijksweg A1.

Verder wordt bevestigd wat al in de mail van 31 maart 2014 is gesteld, nl. dat Rijkswaterstaat akkoord is met een bebouwingsvrije zone van 60 meter, en wordt aangegeven dat het door de gemeente toegezonden rapport "externe veiligheid" geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

Beantwoording

Indien de verkeersveiligheid in het geding is kunnen B&W nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Indien het de verkeersveiligheid van de rijksweg A1 betreft zal Rijkswaterstaat geconsulteerd worden. Een en ander is toegevoegd aan de tekst van paragraaf 5.3.2.1. De overige opmerkingen zijn voor kennisgeving aangenomen.

2. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD GRONINGEN

Buiten het plangebied ligt onze gastransportleiding N-528-70, waarvan de invloedssfeer tot binnen dit plangebied reikt. Wij verzoeken u binnen paragraaf 4.4.4 van de toelichting de aanwezigheid van de gastransportleiding te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan de onderstaande regeling. Onderstaande informatie betreft het groepsrisico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Groepsrisico:

- Leiding: N-528-70-KR-033, diameter 150 mm, ontwerpdruk 40 bar;
- De 1% lateliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding;
- De 100% lateliteitgrens (35kW/m2 contour) ligt op 40 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van een geringe toename van het groepsrisico

Beantwoording

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is een berekening gemaakt met het programma CAROLA. Deze kwantitatieve risicoanalyse is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Tevens is paragraaf 4.4.4 van de toelichting (Externe veiligheid) aangepast.

3. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB ZWOLLE

Het plan draagt bij aan ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Beantwoording

Voor kennisgeving aangenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen van de gemeente Hengelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0164.BP0053-0301 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afwijken:

het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bestaand:

1. bij bouwwerken:
bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
2. bij gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 Bevi-inrichting

inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.25 internethandel en/of telefonische colportage:

detailhandel waarbij de verkoop via internet en/of telefonische colportage plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop;

1.26 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur landschappelijke waarde voor telecommunicatie;

1.27 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.28 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.29 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.30 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.31 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;

1.33 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken tot 0,5 meter uit de gevel en luifels tot 1 meter uit de gevel buiten beschouwing gelaten;

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;

2.7 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals deze zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de categorieën die op de verbeelding zijn aangegeven,
- b. wegen en paden;
- c. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- g. zend-, ontvang- en/of sirenemasten;

met daaraan ondergeschikt:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, niet zijnde geluidsgevoelige gebouwen en / of terreinen.

3.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. indien een bouwperceel aan één zijde grenst aan de Oosterveldsingel, dient een hoofdgebouw op dat bouwperceel voor minimaal 60% in de aan die weg gelegen bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- c. indien er binnen deze bestemming een weg wordt aangelegd, dient de afstand van een gebouw tot deze weg minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 2,5 meter te bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet minder c.q. niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' aangegeven minimale bouwhoogte c.q. maximale bouwhoogte;
- f. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels ten hoogste 1 meter mag bedragen;

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 en toestaan dat:

- a. bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen, maar die kunnen aantonen dat zij qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen zijn genoemd, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen;
- b. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen na afwijking zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits er sprake is van een verwaarloosbaar risico op bodem- en grondwaterverontreiniging en waarbij, indien van toepassing, in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. baden en vaten worden op een aantoonbaar vloeistofdichte bodem of in een vloeistofdichte opvangvoorziening gezet;
 - 2. buiten voor bedrijfsvoering gestalde auto's, vrachtauto's, machines en werktuigen dienen op een vloeistofkerende vloer te staan;
 - 3. bij spuitinrichtingen waar met risicovolle stoffen (oplosmiddelen) wordt gewerkt, wordt gespoten in een gesloten cabine of op een andere wijze wordt ervoor gezorgd dat de gebruikte stoffen niet in het grondwater terechtkomen;
 - 4. bedrijfsprocessen met (half)open installaties plaatsvinden boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer;
 - 5. het transport van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting plaats vindt op/boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van het volgende onderwerp:

- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen; het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. Het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. Opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. Een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- d. Bevi-inrichtingen

6.2 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor vergunning, afwijking, ontheffing, of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 milieuzone - intrekgebied

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

7.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

7.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken dieper dan 1 meter beneden peil;
4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 meter beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
6. het graven, vergraven of dempen van sloten.

De onder 1. tot en met 6. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig worden aangetast;

- b. Het onder 7.1.3 onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer;
- c. Overtreding van het bepaalde in artikel 7.1.3 onder a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Verlenen van afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 25 m² zal bedragen en de hoogte niet meer dan 3,5 meter zal bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Oosterveld - Zuidelijke percelen.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - Zuidelijke percelen.xls

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1071	1	- v.c. <7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - Zuidelijke percelen.xls

13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
132	0	Weven van textiel:										
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING										
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - Zuidelijke percelen.xls

23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
231	0	Glasfabrieken:											
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1			L
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1			L
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2			
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - Zuidelijke percelen.xls

45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
4673	2	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
4674	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND										
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - Zuidelijke percelen.xls

53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

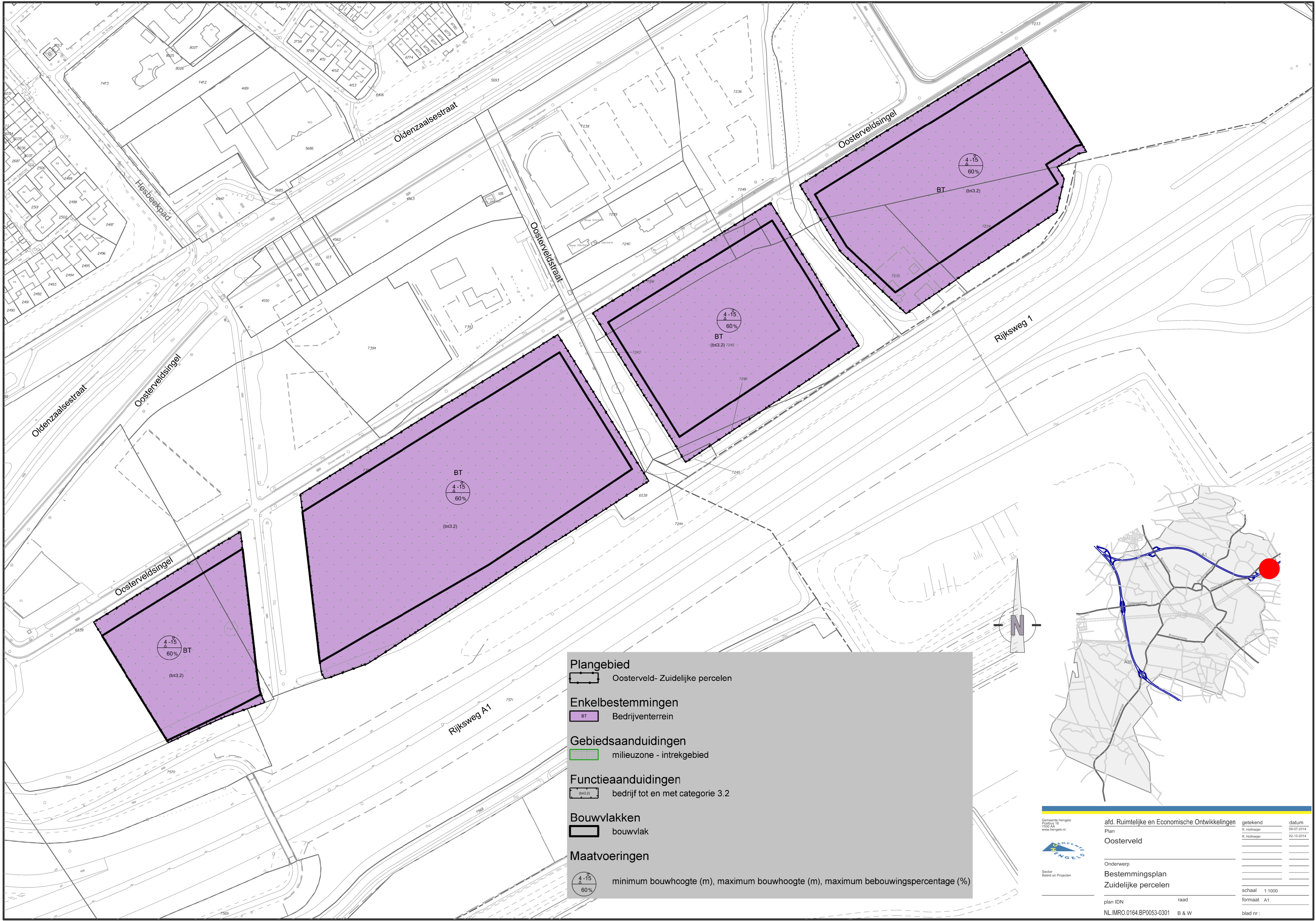
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen na afwijking

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen na afwijking

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L	
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2			
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B		
2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B		

Staat van bedrijfsactiviteiten Oosterveld - zuidelijke percelen na afwijking

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B		
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
309		Rijwielen- en motorrijwielafwerken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B		
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
49	-	VERVOER OVER LAND											
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1			
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1			
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		



Plangebied
[Symbol] Oosterveld- Zuidelijke percelen

Enkelbestemmingen
[Symbol BT] Bedrijventerrein

Gebiedsaanduidingen
[Symbol] milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen
[Symbol (bs3,2)] bedrijf tot en met categorie 3.2

Bouwvlakken
[Symbol] bouwvlak

Maatvoeringen
[Symbol 4-15, 60%, BT, (bs3,2)] minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

